

# Tiurun sairaala-alue, asemakaavan muutos

LUONNOS 2.4.2026

ASUKASTILAISUUS 15.4.2026

HC SAIMAA

# Sijainti



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja alustava rajausta esitetty opaskarttapohjalla.

- Rauhan kaupunginosassa, Tiuruniemessä
- Sisältää Tiurun entisen tuberkuloosiparantolan päärakennuksen pihapiireineen.
- Pinta-ala noin 2,4 ha
- Kuuluu Rauha-Tiurun matkailualueeseen, jonka toiminnallisena keskuksena kylpylähotelli Holiday Club Saimaa (valm. 2011)

# Kaavamuutoksen taustaa



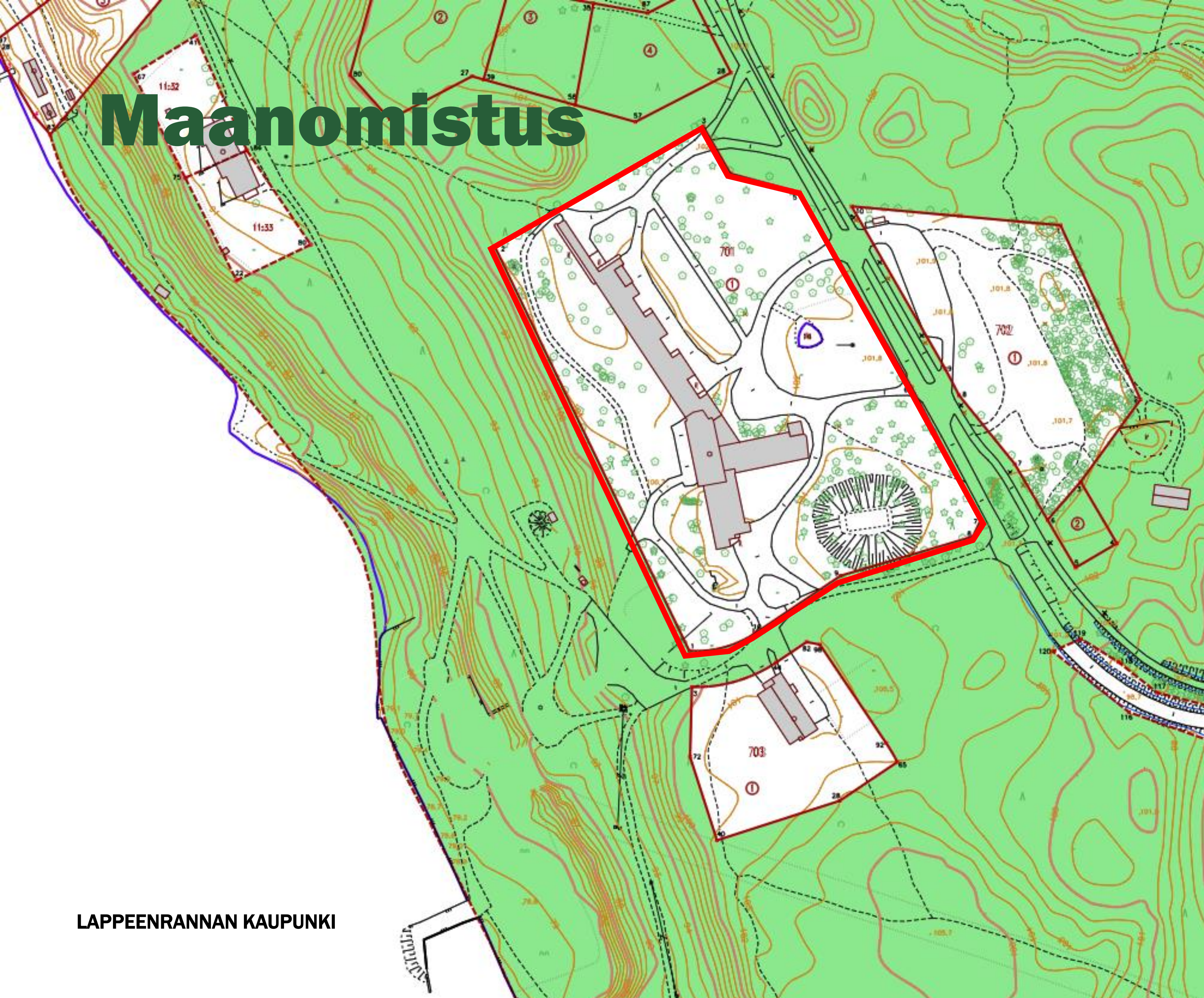
- Entinen sairaalan päärakennus piha-alueineen on suojeltu vuonna 2013 hyväksytyllä asemakaavalla.
- Vuonna 1939 valmistunut funktionalistista tyyliä edustava rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2012.
- Rakennus on joutunut erittäin huonoon kuntoon ja siihen on kehittymässä romahdusvaara.
- Alue ei täytä tällä hetkellä viihtyisän, terveellisen ja turvallisen asuin- ja elinympäristön kriteerejä.

# Kaavamuutoksen tavoitteet



- Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on poistaa entisen sairaalarakennuksen suojelumerkintä.
- Samalla mahdollistetaan tontin kehittäminen monipuolisena palvelu-, työpaikka- ja asuinalueena.

# Maanomistus

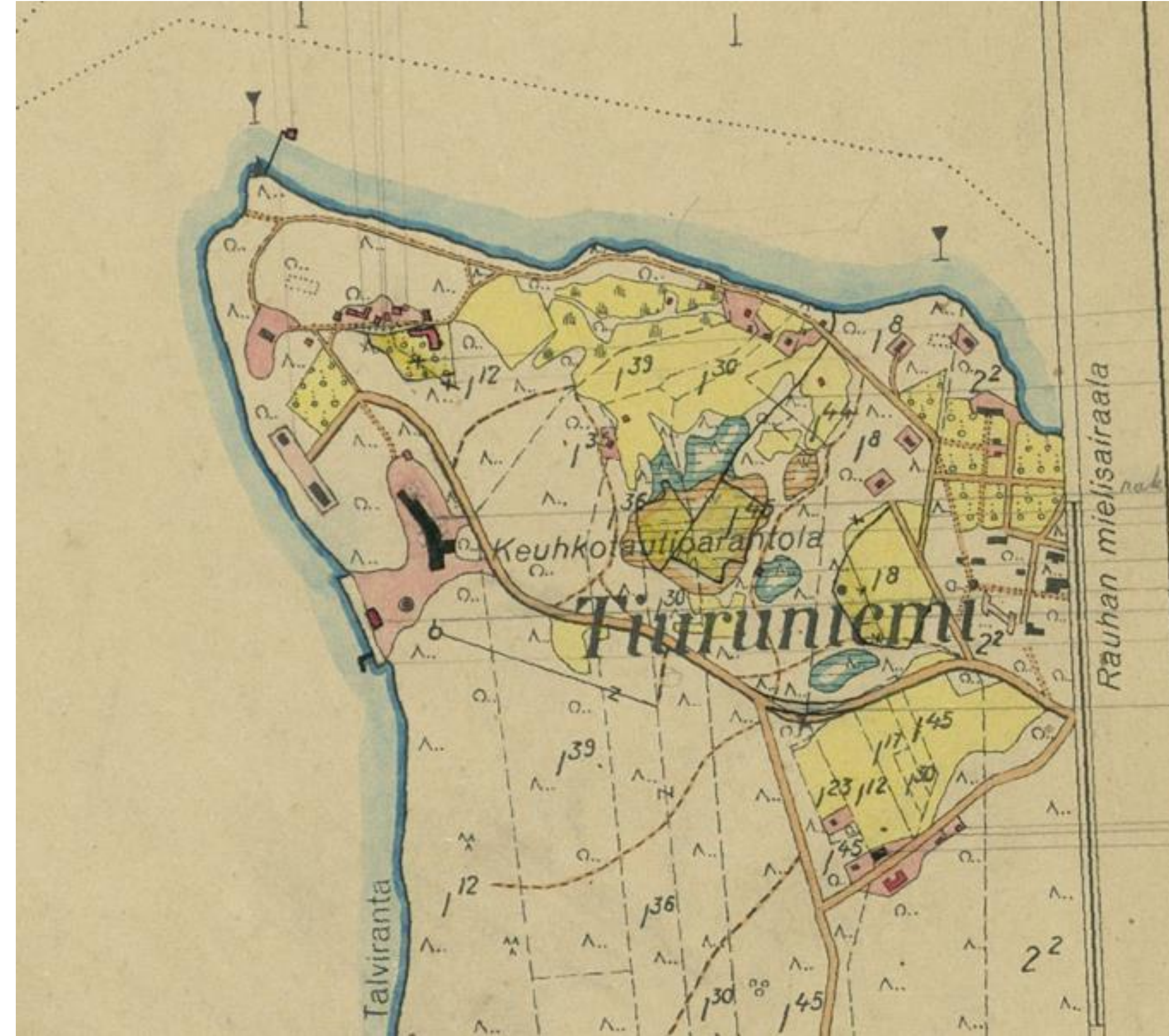


- Suunnittelualueen omistaa Kiinteistö Oy Seniori-Saimaa.
  - Lappeenrannan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Seniori-Saimaasta 68,85 %, Holiday Club Resorts Oy loput.
- Aloite kaavamuutokseen on tullut kiinteistön omistajalta.

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Alueen historia

- Alueelle rakentui kuntainliiton **tuberkuloosiparantola**, jonka päärakennus valmistui pääosin syyskuussa 1939.
- Suunnittelijana viipurilainen **arkkitehti Jalmari Lankinen**.
- Rakennus on osa suurempaa kokonaisuutta, jossa alueelle rakennettiin myös mm. lääkäreiden asuinrakennukset, kappeli-ruumishuone ja lämpölaitos sekä myöhemmin hoitohenkilökunnan asuntolarakennus Impilinna (1949).
- Päärakennus toimi 43. **sotasairaalana** lokakuusta 1939-maaliskuuhun 1940, jonka jälkeen se muuttui **kenttäsairaalaksi**. Välirauhan jälkeen uudestaan sotasairaalaksi.
- Rakennuksessa on toiminut myöhemmin mm. **Etelä-Saimaan yleinen sairaala ja Imatran kauppalan sairaala**. 1960-luvun lopulta lähtien **keuhko- ja reumasairauksien erikoissairaalana**.
- **Sairaalatoiminta päättyi vuonna 1992**, jonka jälkeen rakennuksessa toimi **Joutsenon vastaanottokeskus 1993-2012**.



Kartta vuodelta 1943. (Kuva: MML, Paituli-palvelu)

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Alueen historia

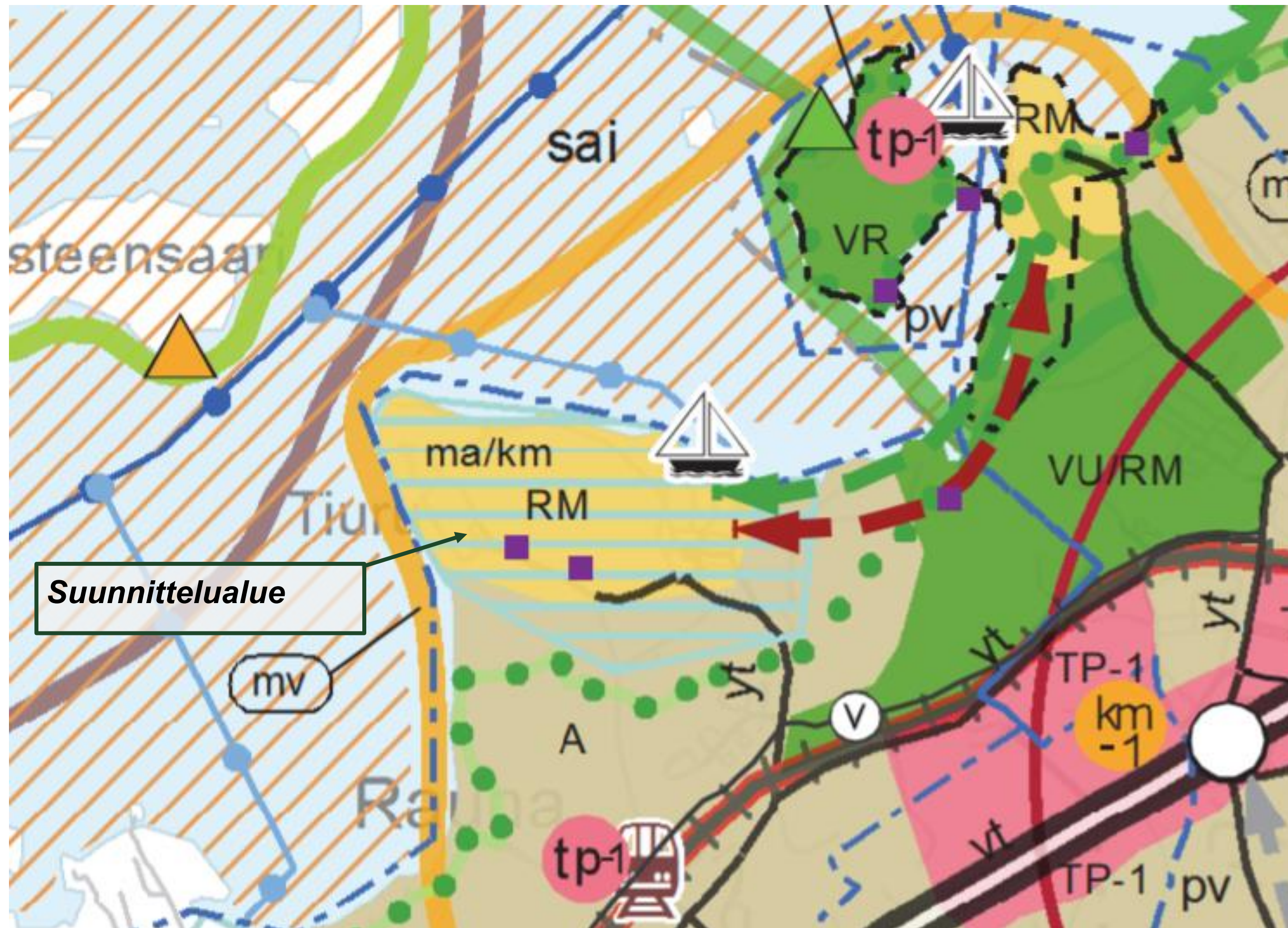
- Vuonna **2011** läheisyyteen Rauhaan valmistui **Holiday Club Saimaan kylpylähotelli**.
- Tiurun tulevaisuuden nähtiin olevan **matkailussa ja hyvinvoinnissa** → Lappeenrannan kaupunki ja HC Resorts Oy perustivat **Kiinteistö Oy Seniori-Saimaan** 2011 omistamaan Tiurun ydinaluetta.
- Ydinalueelle hyväksyttiin asemakaava 3.6.2013, jolla **päärakennus lähialueineen suojeltiin**.
- Alueen kehittämisen tavoitteena on ollut erityisesti **päärakennuksen hyödyntäminen ja saaminen tarkoituksenmukaiseen uudiskäyttöön**.



Valokuvassa sairaala ja lämpölaitos valmistuttuaan vuonna 1939. (Kuva: Finna, Etelä-Karjalan museot, Jalmari Lankinen)

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Etelä-Karjalan maakuntakaava



- Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut 21.12.2011.
- Matkailupalveluiden aluetta (RM + keltainen väritäyttö)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (ma/km + vaaleansininen vaakaviivoitus)
- Pohjavesialue (pv)

Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavan (2011) ja 1. vaihemaakuntakaavan (2015) yhdistelmäkartasta. (Etelä-Karjalan liitto)

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Yleiskaava



- Alueella voimassa 27.11.2000 hyväksytty oikeusvaikutteinen osayleiskaava.
- **Työpaikka-alue, jolla rakennukset ja ympäristö säilytetään (TP-1).** Alue varataan toimisto-, majoitus- ja palvelutiloille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle tuotantotoiminnalle. Alueen kerrosalasta saadaan korkeintaan 1/3 käyttää asumiseen. Uusien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1/2III. Alueella suoritettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Ote ajantasayleiskaavasta. Tiurun ydinalue on merkitty yleiskaavassa työpaikka-alueena (TP-1).

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Voimassa oleva asemakaava



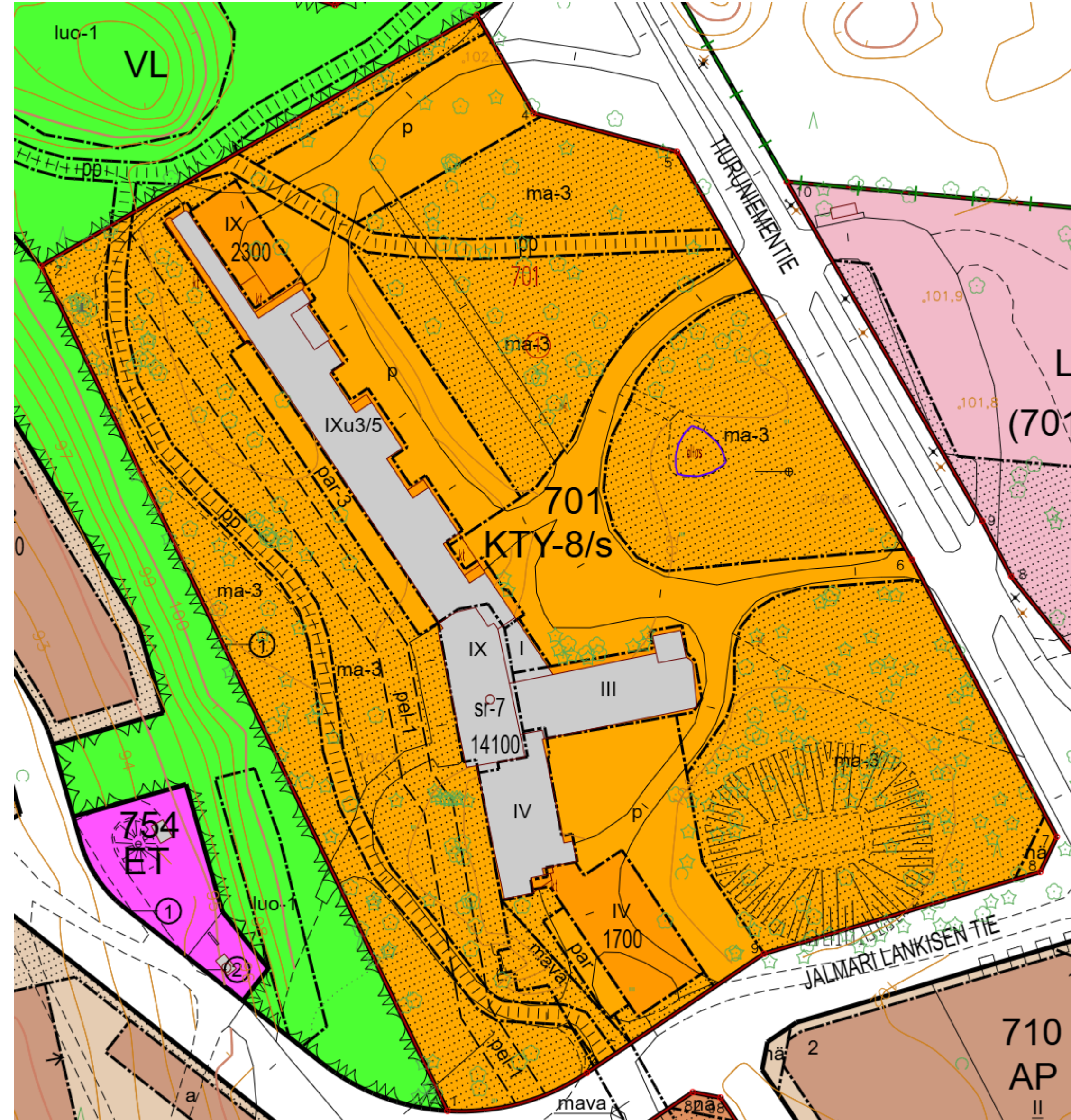
Ote ajantasa-asemakaavasta.

- Voimassa asemakaava, joka hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.6.2013.
- **Toimitila- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (KTY-8/s).** KTY-8/s-alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutiloja, terveydenhoitoa palvelevia tiloja sekä asuintiloja. Kerrosalasta 10 % saa käyttää liiketiloja varten. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja että **piha-alueille on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella.**
- Voimassa oleva kaava mahdollistaa mm. **sairaalan sekä muiden terveys- ja hyvinvointipalvelujen sijoittamisen** rakennukseen. Kaava mahdollistaa myös **asumisen**, joka voi olla normaalia kerrostaloasumista tai erityyppistä palveluasumista.
- Ympärillä on asumista mahdollistavat asemakaavat.

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Voimassa oleva asemakaava

- Päärakennus **suojeltu sr-7-merkinnällä**: MRL:n 57 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä **sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka voivat vähentää sen kulttuurihistoriallista arvoa**. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.
- **Kokonaisrakennusoikeus 18 100 k-m<sup>2</sup>**. Olemassa olevaan päärakennukseen on mahdollista rakentaa laajennusosia sen eteläpuolelle (1700 k-m<sup>2</sup>) ja koilliskulmaan (2300 k-m<sup>2</sup>).
- **Puistomaisena hoidettavaa piha-alueita**. Alueelle saa sijoittaa kevyttä liikennettä ja huoltoliikennettä palvelevia kulkuteitä (ma-3). Korttelialueen kaakkoiskulmassa on näkemäalue (nä).
- Yleisissä määräyksissä määrätään, että kaava-alue **kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön**. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Lisäksi on määrätty mm., että erityistä huomiota tulee kiinnittää vanhan ja uuden rakennusosan liittymiseen toisiinsa.
- Osa korttelin **autopaikoista** voidaan sijoittaa Tiuruniementien itäpuoliselle LPA-5-alueelle. KTY-8/s-korttelialueelle autopaikkoja on varattava 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>.
- Kaava-alue sijaitsee **tärkeällä pohjavesialueella** ja Tiuruniemen pohjavedenottamon lähialueella. Voimassa olevan asemakaavan liitteeksi on laadittu hulevesisuunnitelma, jota tulee noudattaa rakentamisessa. Kaavassa on annettu myös muita pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä.



Ote suunnittelualueen ajantasa-asemakaavasta.

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Suunnitteluvaiheet

- **Kaavoitusaloite vuonna 2016**
- **Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 28.3.2017**
- **Kuntotutkimus v. 2021-22;** Rakennus erittäin huonossa kunnossa.
- Päärakennuksen kehittämisen **esiselvitys 2023**, jossa tutkittiin useita eri vaihtoehtoja rakennuksen uudiskäyttöön ja kehittämiseen.
  - Työneuvottelu ELY-keskuksen ja Etelä-Karjalan museon kanssa syksyllä 2023 → Ei aihetta suojelun poistoon.
- Kaupungin **omistajaohjaus kaupunginhallitukselta 13.5.2024** → **Kuntotutkimuksen päivitys syksy 2024;** Rakennukseen kehittymässä romahdusvaara → **Käyttökielto**
  - **Maastokatselmus 24.9.2024** → **Rakennuksen kunto huonontunut, arvot heikentyneet ja suojelumerkinnän poisto voisi olla mahdollista.**
- **Kaupunginhallitus 16.12.2024 nykytila ja jatkotoimenpiteet;** Rakennuksen kunto on merkittävästi heikentynyt vuoden 2022 jälkeen ja **tulee vaurioitumaan ja raunioitumaan kiihtyvää vauhtia.**
  - Rakennuksen korjaaminen turvalliseksi ja terveelliseksi vaatisi merkittävää purkamista ja uudelleen rakentamista, jolloin suojeluarvot todennäköisesti menetettäisiin.
  - **Asemakaavamuutosta suojelumerkinnän poistamiseksi jatketaan.**



# Kaavoituksen lähtökohtia

## Selvitykset

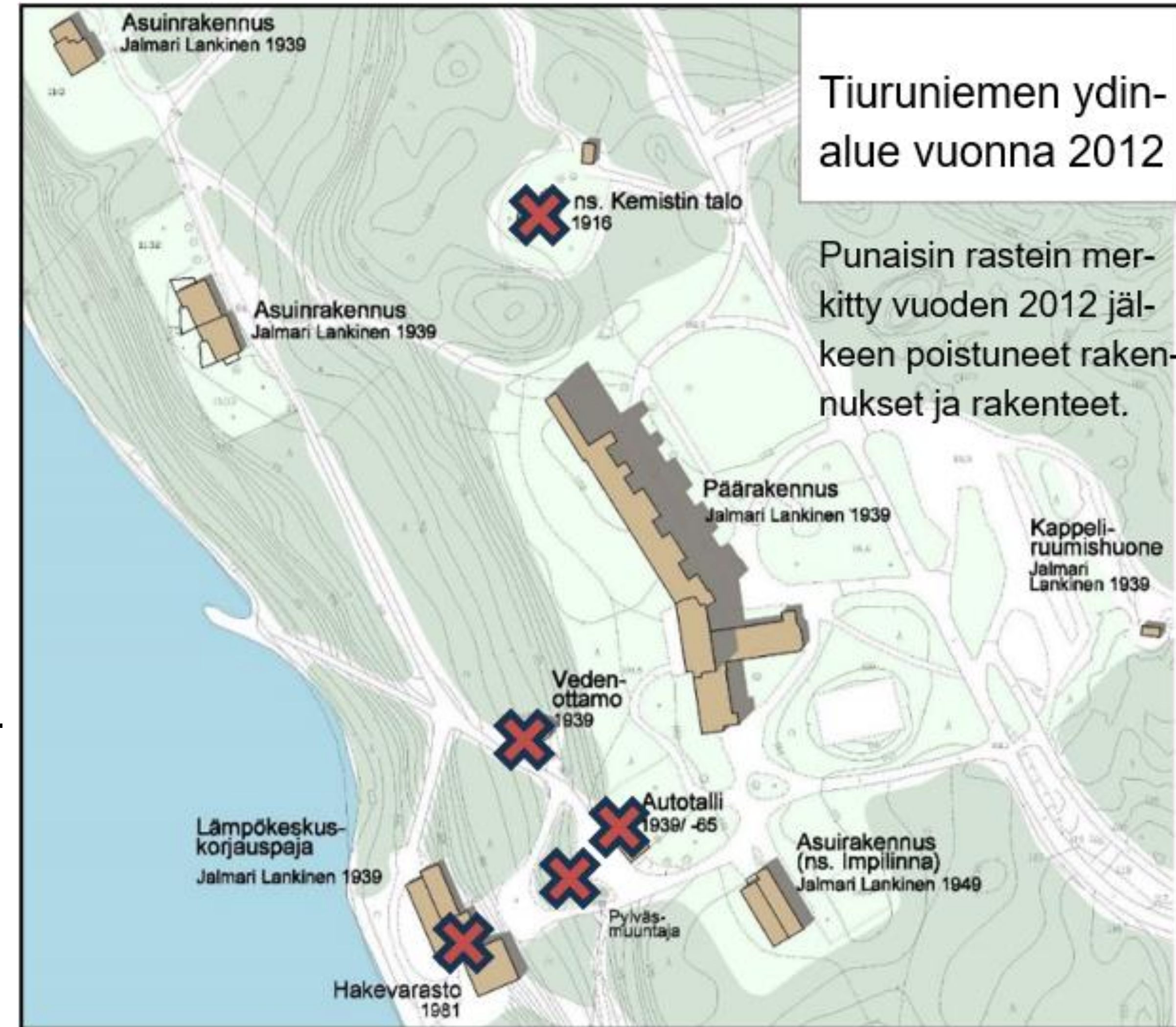
- Voimassa olevan asemakaavan (hyv. 3.6.2013) selvitykset osin ajantasaisia.
  - Tiuruniemen alueen rakennushistoriaselvitys 31.8.2012 (kaavaselostuksen liitteenä)
  - Maisema-analyysi 2012 (päivitetty 2026) (kaavaselostuksen liitteenä)
  - Luontoselvitys 2012
- Vuoden 2026 asemakaavaluonnosta varten laaditut:
  - Rakennushistoriaselvityksen päivitys. Nykytilanteen kuvaus ja arvot 2026.
  - Luontoselvitys 30.3.2026
- Muita oleellisia selvityksiä, jotka asemakaavan liitteinä:
  - Kuntotutkimus Vahanen Rakennusfysiikka 13.3.2022
  - Kuntotutkimuksen päivitys Afry Finland 23.9.2024
- Muita selvityksiä mm.:
  - Haitta-ainetutkimus 2018
  - Rakennuksen riskiarvio 2020
  - Tiurun sairaalan kehittäminen, esiselvitys. Boost Brothers Oy 2023



# Kaavoituksen lähtökohtia

## Rakennuksen nykytila

- Rakennukseen ei ole löytynyt uudiskäyttöä ja se on ollut **tyhjiään vuodesta 2012** alkaen.
- Rakennuksesta **katkaistiin lämmitys** ja sähköt **2016**. Tämän jälkeen rakennukseen on päässyt sadevedet sisään ja kastelleet sen kauttaaltaan sisältä päin. Myös katto on varastettu ja tehty ikivaltaa.
- Rakennus on erittäin huonossa kunnossa.
  - Kehitymässä romahdusvaara.
  - Monissa kohdin rakenteisiin ulottuvia vaurioita.
  - Kosteus ja pakkaset rapauttaneet kantavaa muurausta.
  - Rakennus käyttökiellossa.

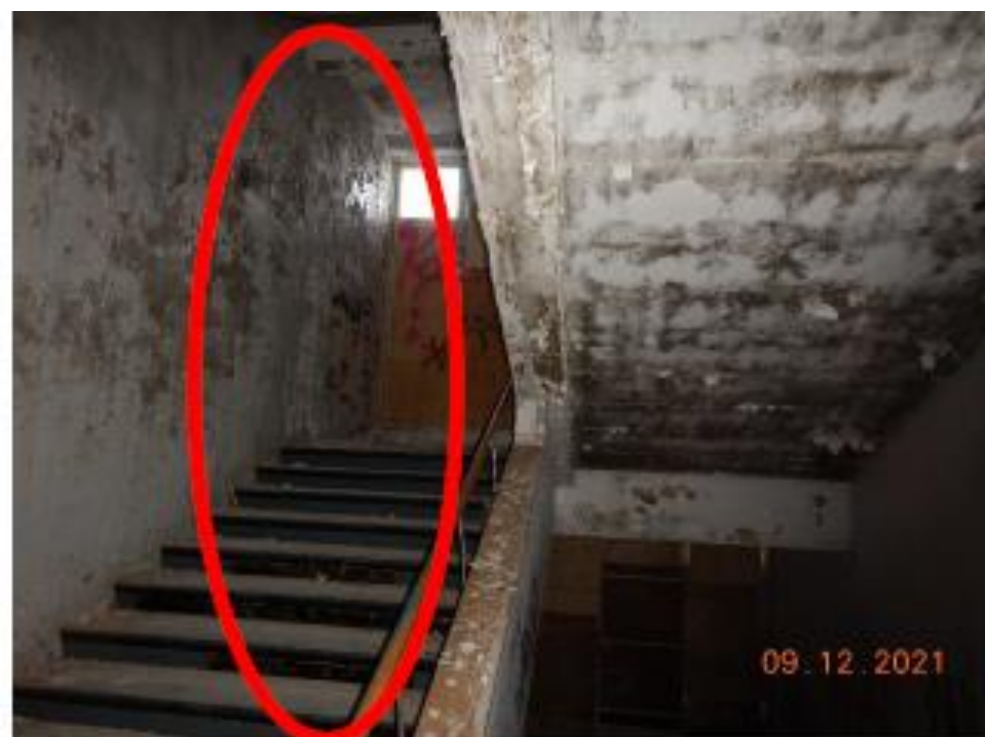


Päärakennuksen ympäristöä kartalla.

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Selvitykset

Kuvia sisätiloista vuoden 2022 kuntotutkimuksesta.



**Kuva 37.** Pääporraskäytävän viereinen seinä on läpikastunut vesivuotojen takia. Rappaus irtoilee seinästä porraskäytävän puolella useissa kerroksissa.



**Kuva 38.** Pääporraskäytävän läpikastunut seinä kuvattuna 5. kerroksesta viereisestä tilasta. Rappaus on irronnut laajana kenttänä.



**Kuva 33.** Yleiskuva 8. kerroksen käytävältä. Seinissä ja muilla pinnoilla on paljon kosteuden aiheuttamia vaurioita.



**Kuva 34.** Yleiskuva 7. kerroksen käytävältä. Seinissä ja muilla pinnoilla on paljon kosteuden aiheuttamia vaurioita.



**Kuva 35.** Seinissä on merkittäviä kosteuden aiheuttamia vaurioita.



**Kuva 36.** Yleiskuva 01. kerroksen käytävältä. Seinissä ja muilla pinnoilla on paljon kosteuden aiheuttamia vaurioita.

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Selvitykset

### Kuntoselvityksen päivitys 2024 ja katselmus 24.9.2024

- Keskeiset ongelmat:
  - Lämmitys on lopetettu vuonna 2016.
  - Rakennukseen on päässyt **vesi sisään** useaan eri otteeseen. Kupariset **kattopellit on varastettu** vuosien 2021-22 aikana. → Vesi kasteli rakennuksen uudestaan sisäpuolelta.
  - **Porraskäytävän** massiivitiiliseinään on muodostumassa **sortumavaara**.
  - **Välipohjissa orgaanista ainesta**, joka kastunut → **mikrobivaurioita**.
  - **Parvekkeiden betonirakenteet** ovat teknisen käyttöikänsä päässä. Parvekeseinän **halkeamat** ovat merkittäviä. Betoni **huonolaatuista**. Parvekerakenteita ei ole mahdollista korjata luotettavasti, vaan niiden ainoa luotettava korjaustapa olisi **uusiminen**.
  - Todennäköisesti on kehittynyt myös **piileviä vaurioita**.
  - Tiilirakenteet ovat alttiina säärasitukselle, rappauksen alta paljastuneet tiilet ovat matalapolttoisia ja **murenevät säävaihteluiden** tuloksena.



# Kaavoituksen lähtökohtia

## Selvitykset

Kuntoselvityksen päivitys 2024 ja katselmus 24.9.2024

- Rakenteiden korjaamisen onnistuminen olisi epävarmaa eivätkä korjauskustannukset olisi ennustettavissa.
- Sisäilman laatuun liittyy merkittäviä riskejä.
- Rakenteista lohkeilevat rappaukset ja betonirakenteet aiheuttavat **turvallisuusriskejä** liikuttaessa rakennuksessa ja sen ympärillä.
- Rakennus tulee jatkossa vaurioitumaan ja raunioitumaan yhä nopeampaa vauhtia.
- Vaikka rakennuksen kaikki sisäpinnat purettaisiin tiilipinnalle, rakenteisiin jää todennäköisesti yhä mikrobivaurioituneita alueita. Vaurioiden kehittyminen syvemmmälle rakenteisiin heikentää koko ajan mahdollisten korjaustoimenpiteiden onnistumista.



# Kaavoituksen lähtökohtia

## Selvitykset

### Luontoselvitys 30.3.2026

- Selvitysalue hieman tonttia laajempi. Alueella uhanlaisen ja rauhoitetun **kangasvuokon** kasvupaikka.
- Mahdollisesti myös uhanalaisen **sykeröpoimulehden** esiintymistä piha-alueella; uhkana umpeenkasvu.
- Sairaalarakennuksessa pesii ainakin **tervapääskyjä**, mahdollisesti myös **haarapääskyjä**, jotka molemmat ovat uhanalaisia lajeja.
- Selvitysalueelta ei ole tiedossa muita huomionarvoisia laji-havaintoja, eikä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintyminen siellä ole todennäköistä.
- Haitallisiksi säädetyistä vieraslajeista **komealupiinia**, **viitapihlaja-angervoa** ja **japanintatarta**.



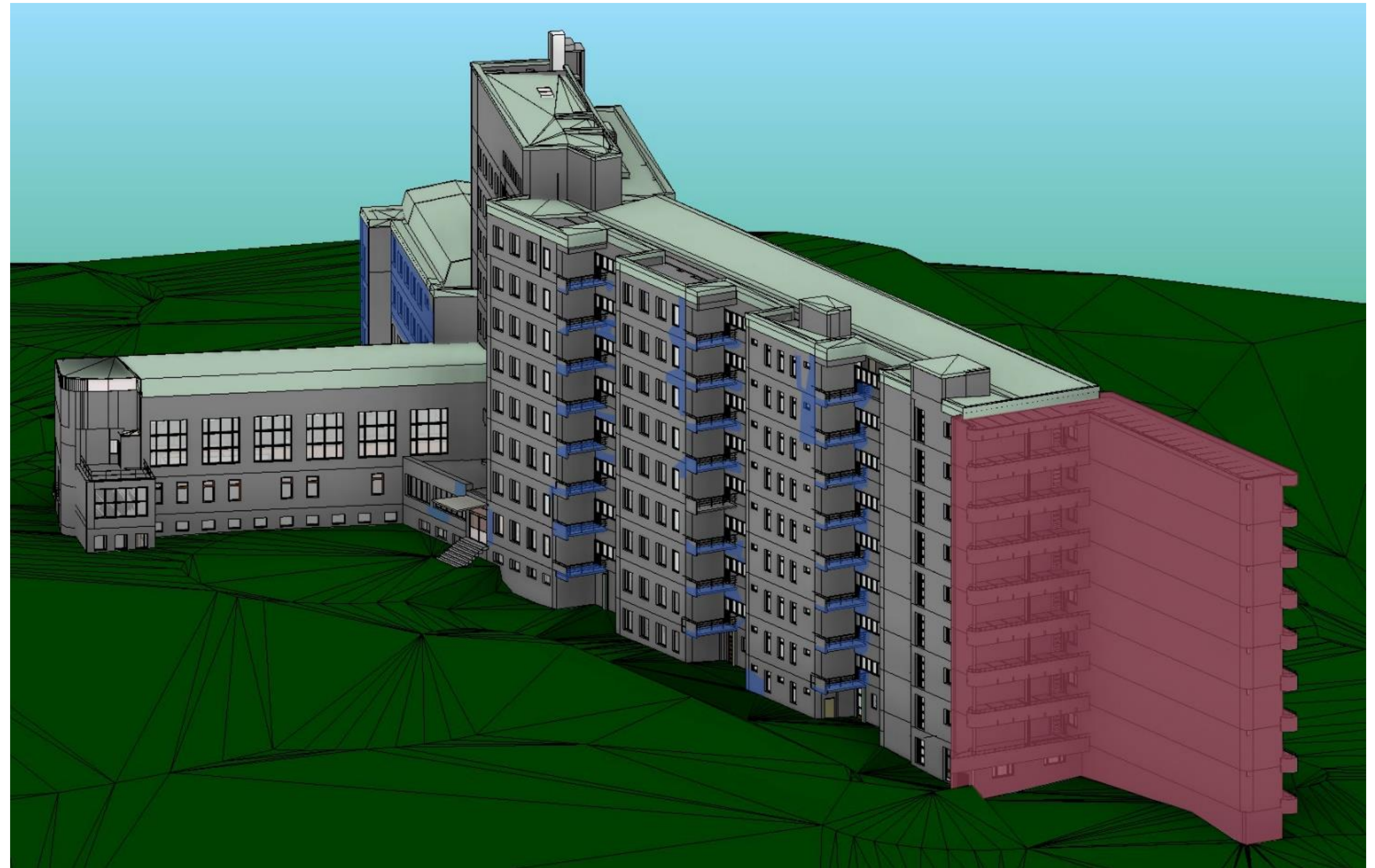
# Kaavoituksen lähtökohtia

Rakennushistoriaselvityksen päivitys; nykytila ja arvotus 2026



# Kaavoituksen lähtökohtia

Rakennushistoria-  
selvityksen päivitys;  
nykytila ja arvotus  
2026



Vuoden 2024 kuntotutkimuksen päivityksessä todetut osat, joihin kehittymässä romahdusvaara , merkitty punaisella. Sinisellä vuonna 2026 todetut rakenteisiin ulottuvat julkisivuvauriot. Rakennuksen katteena kevytpeitteet.

# Kaavoituksen lähtökohtia

Rakennushistoriaselvityksen päivitys; nykytila ja arvotus 2026



Valokuvia vuosilta 2025 ja 2026. Saimaan puoleinen julkisivu.

# Kaavoituksen lähtökohtia

Rakennushistoriaselvityksen päivitys; nykytila ja arvotus 2026



Julkisivu Saimaan puolelle. Vuoden 2024 kuntotutkimuksen päivityksessä todetut osat, joihin kehittymässä romahdusvaara, merkitty punaisella. Sinisellä vuonna 2026 todetut rakenteisiin ulottuvat julkisivuvauriot. Rakennuksen katteena kevytpeitteet.

# Kaavoituksen lähtökohtia

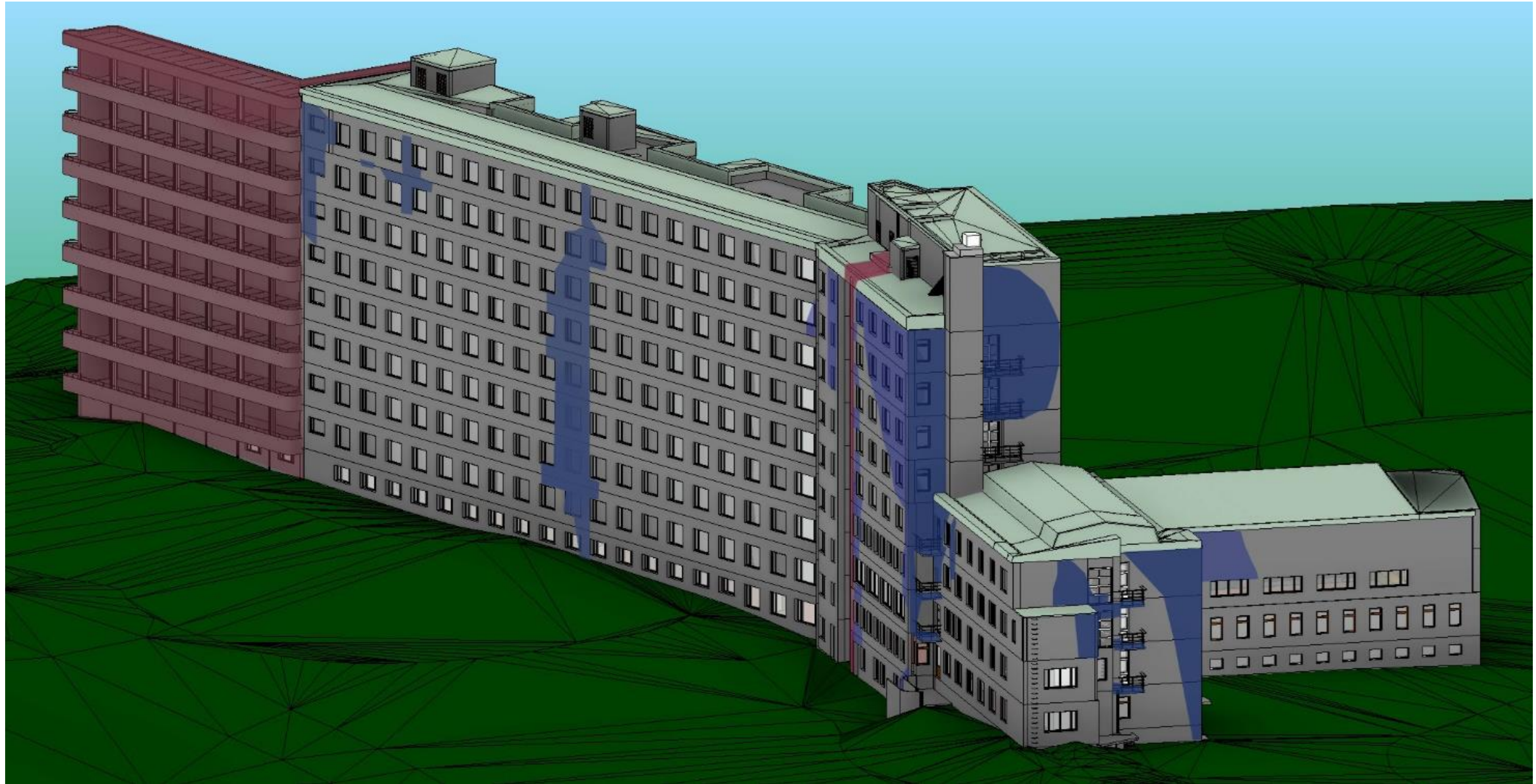
Rakennus-  
historia-  
selvityksen  
päivitys;  
nykytila ja  
arvotus  
2026



Valokuvia vuosilta 2025 ja 2026. Julkisivut Saimaan puolelle ja etelään.

# Kaavoituksen lähtökohtia

Rakennus-  
historia-  
selvityksen  
päivitys;  
nykytila ja  
arvotus  
2026



Julkisivu Saimaan puolelle ja etelään. Vuoden 2024 kuntotutkimuksen päivityksessä todetut osat, joihin kehittymässä romahdusvaara, merkitty punaisella. Sinisellä vuonna 2026 todetut rakenteisiin ulottuvat julkisivuvauriot. Rakennuksen katteena kevytpeitteet.

# Kaavoituksen lähtökohtia

## Rakennus-historiaselvityksen päivitys; nykytila ja arvotus 2026

### Johtopäätökset:

- Vuoden 2013 asemakaavassa todetut rakennushistorialliset arvot on joko jo menetetty, vaarantuneet tai katoamassa raunioitumisen myötä.
- Historialliset arvot aineettomia. Historia säilyy, vaikka rakennus ei säilyisi.



# Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. rakennettuun kulttuuriympäristöön, ihmisten elinoloihin ja yhdyskuntatalouteen. Vaikutuksia arvioidaan jaottelun pohjalta:

## Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmastovaikutukset

## Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
  - Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

## Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko, kevyenliikenteen yhteydet ja joukkoliikenne
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköinti

## Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja viheralueet

## Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot ja kadut
- Taajamakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen ja yleiskaavan toteutuminen

## Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

# Asemakaavavaluonno

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-4

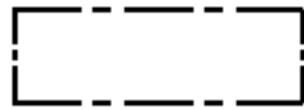
Toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa toimisto-, asuin-, majoitus- ja palvelutiloja, terveydenhoitoa palvelevia tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.  
Alueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita.  
Asuintilojen osuus alueen kerrosalasta saa olla enintään 1/3.

18100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IX

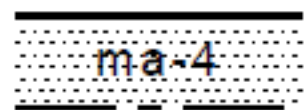
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



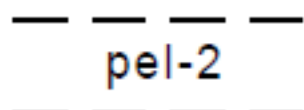
Rakennusala.



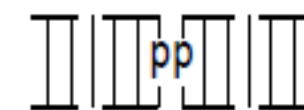
Istutettava alueen osa.



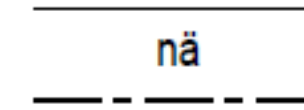
Maisemallisesti arvokas piha-alue. Aluetta tulee hoitaa puoliavoimena puutarhamaisena ympäristönä. Alueella olevat hyväkuntoiset puut on säilytettävä.



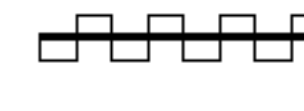
Ohjeellinen pelastustie. Pelastustie ja nostopaikka on toteutettava vettä läpäisevänä pinnoitteena.



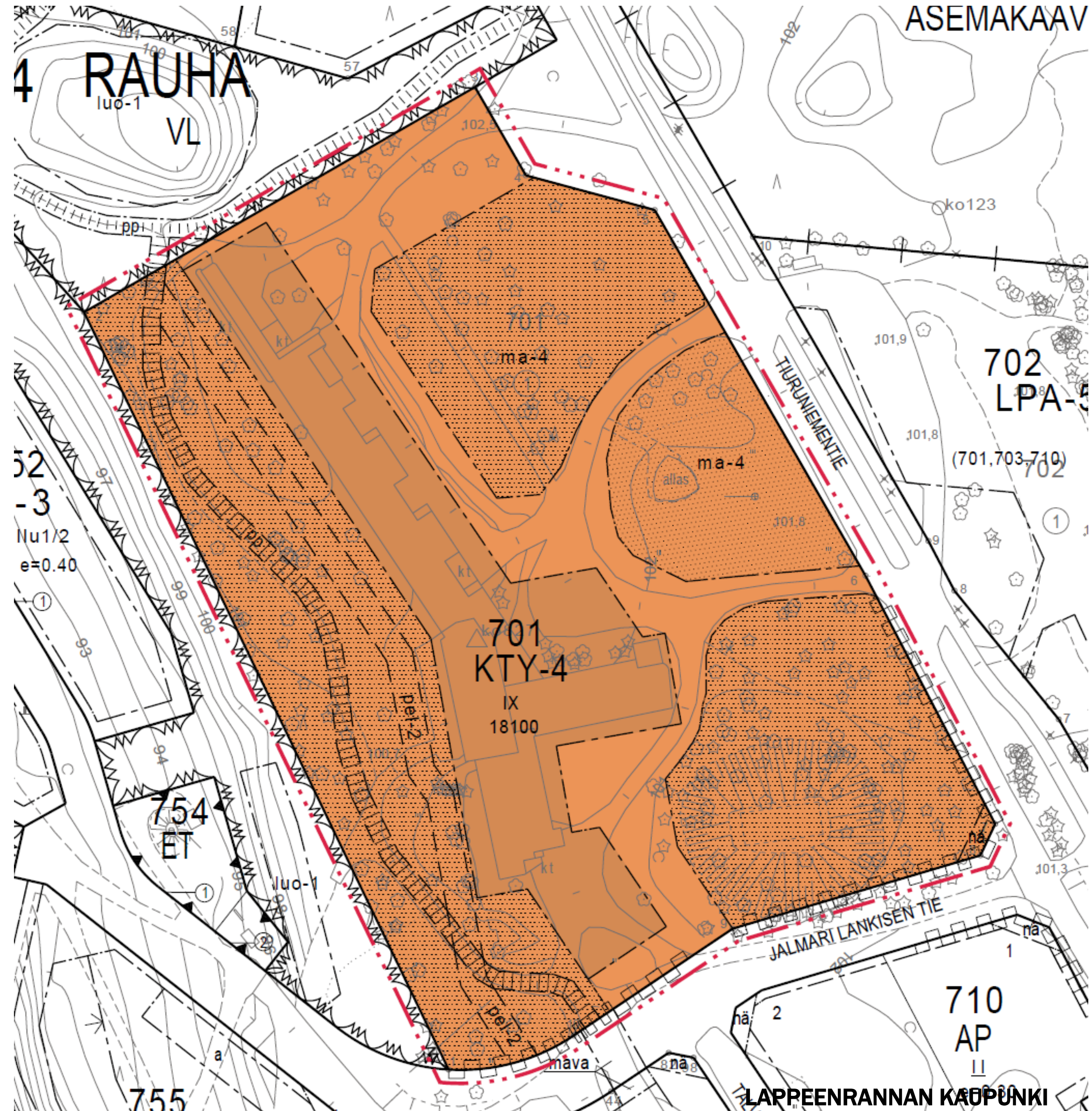
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



# Asemakaava-alueen luonnos

Yleiset määräykset:

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja työtilojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjeita.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja alimman kaivutason välille jätettävä vähintään 5 metrin paksuinen suojakerros.

Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä on erityisesti huomioitava hulevesien hallinta tulvatilanteessa. Alueen hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättömänä maastoon lukuunottamatta kattovesiä, jotka voidaan imeyttää tontilla.

Lupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Täyttömaana saa käyttää ainoastaan puhdasta soraa ja hiekkaa.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto ja alkuperäistä luonnonkasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Rakennusten purkamisluvan yhteydessä on esitettävä alueen maisemointisuunnitelma. Maisemointisuunnitelmasta on pyydettävä kaupunginpuutarhurin lausunto. Rakennusten purkamisen jälkeen alue on maisemoitava maisemointisuunnitelman mukaisesti.

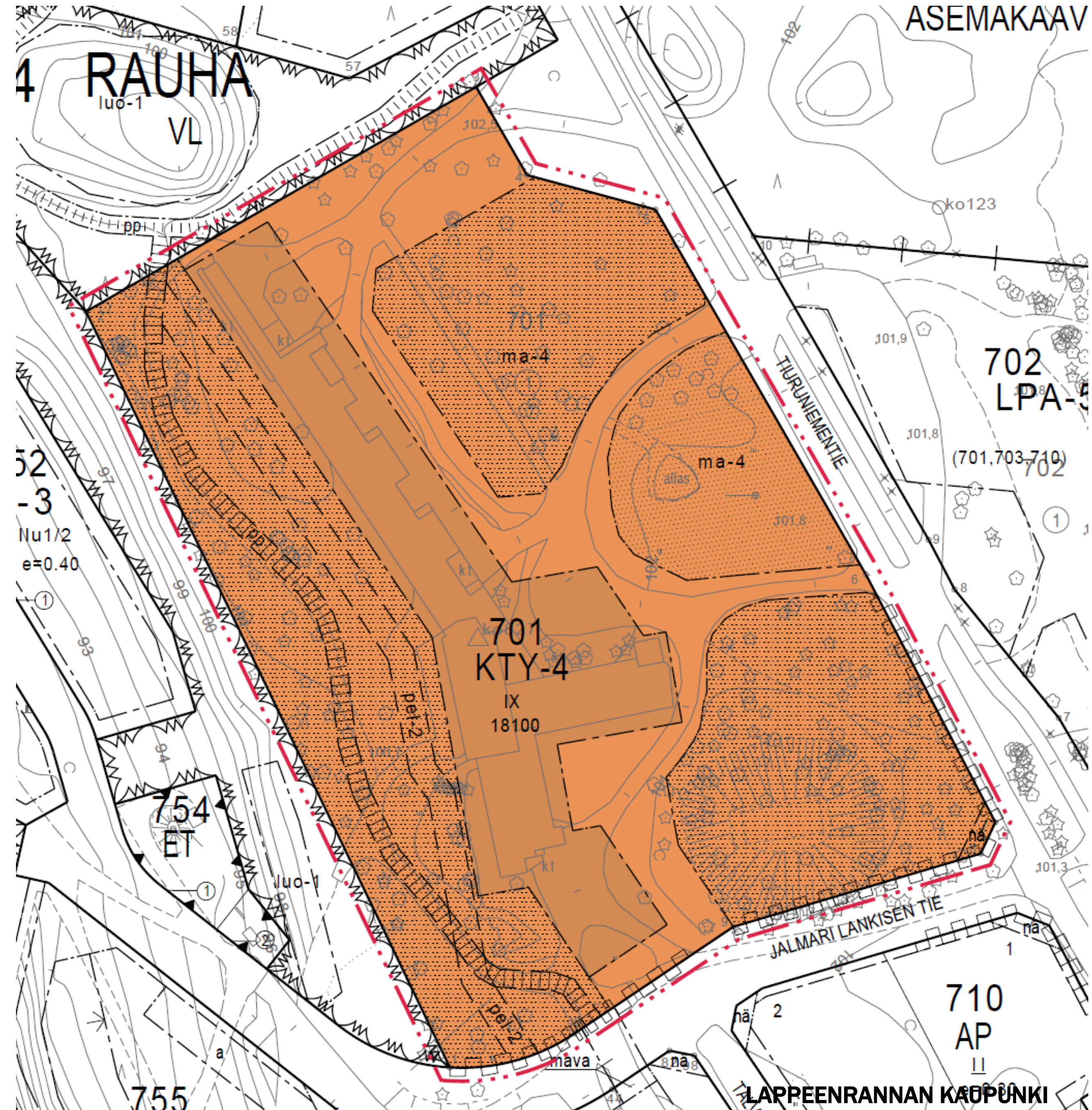
Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluetta koskevista merkittävistä luvanvaraisista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen ja kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava sitova tonttijako.

Autopaikkoja on alueella varattava seuraavasti:

Asunnoille 1 ap/ asunto tai vähintään 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>.

Muille toiminnoille 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>.



# Asemakaava- luonnos

## Havainnekuva



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI  
KAUPUNKIKEHITYS  
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEPIIRROS  
Tiurun sairaala-alue,  
asemakaavan muutos

# Asemakaavavaluonnos

## 3D-havainnekuvat



Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta uudisrakennuksesta lounaan suunnasta.

Rakennuksen omistajalla ei ole tällä hetkellä vireillä uudisrakentamiseen tähtääviä suunnitelmia.

Esitetyt kuvat havainnollistavat sitä, minkälaista rakentamista kaava mahdollistaa!

Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta uudisrakennuksesta lännen suunnasta.

# Asemakaavaprosessi ja aikataulu



# Asemakaavaprosessi ja aikataulu

- Asemakaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistot ovat nähtävillä **7.4. – 27.4.2026** välisenä aikana Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelu Winkissä, Pääkirjasto Valtakatu 47 ja Lappeenrannan kaupungin internet-sivuilla:

[www.lappeenranta.fi/kaavoitus/nahtavilla\\_olevat\\_kaavat](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus/nahtavilla_olevat_kaavat)

- Mahdolliset mielipiteet ja lausunnot luonnoksesta on toimitettava **27.4.2026** mennessä osoitteella:

Lappeenrannan kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehitys

Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta

tai sähköpostina [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi)

tai jättämällä mielipide asiakaspalvelukeskus Winkkiin  
(Pääkirjasto, Valtakatu 47).

- Tavoitteena on viedä asemakaavaehdotus kaupunginhallituksen käsittelyyn ja ehdotuksena nähtäville kevään 2026 aikana.

# KIITOS!

## LAPPEENRANTA

Sanna Kokko  
Puh. 040 664 6490

Matti Veijovuori  
Puh. 040 660 5662

Sähköpostit muotoa:  
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi



LAPPEENRANTA